



Stockholm, Slakthusområdet

Hallvägen 21

Lager/Logistik

Yta	1 618 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Perfekt lokal för utställning/ Showroom mitt i Slakthusområdet

Stor lager- och showroomlokal i markplan – perfekt för bygg-etablering

- ✓ Unik lagerlokal i Slakthusområdet
- ✓ Kulturminnesklassad byggnad
- ✓ Passar för utställning/ Showroom

Hallvägen 21, Johanneshov | ca 1 618 kvm

Nu finns möjlighet att etablera verksamheten i en mycket rymlig och flexibel lokal i markplan, med generös takhöjd och stora sammanhängande ytor. Lokalen är särskilt väl lämpad för bygg-etablering, entreprenad- och projektverksamhet, där behovet av lager, uppställningsytor och närhet mellan material, maskiner och personal är avgörande.

Lokalen erbjuder smidig inlastning, god tillgänglighet och en tydlig uppdelning mellan lager, kontor och personalytor, vilket skapar effektiva flöden i den dagliga driften. Entresolplanet ger ytterligare yta för exempelvis projektkontor, personalutrymmen eller kompletterande funktioner. Lokalen kan anpassas efter hyresgästens behov och utgör ett kostnadseffektivt alternativ för snabb etablering.

Läget är mitt i Slakthusområdet, vid Hallvägen 21, i direkt anslutning till den framtida nya tunnelbaneentrén. Området står inför en omfattande stadsutveckling och kommer successivt att omvandlas till en levande stadsdel med blandad bebyggelse, service och verksamheter – ett strategiskt och långsiktigt intressant läge.

Med anledning av områdets omdaning gäller avstående från besittningsskydd, och framkomligheten för in- och utlastning kan vara begränsad under perioder. Detta gör lokalen särskilt lämpad för tidsbegränsade etableringar, såsom byggetablering, projektkontor eller tillfällig verksamhet.

Välkommen på visning!

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Fakta

Yta

1 618 kvm

Lokaltyp

Lager/Logistik

Våningsplan

0

Adress

Hallvägen 21

Stad och område

Stockholm, Slakthusområdet

Fastighet

Stockholm Charkuteristen 5

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Pass

Total energianvändning (2025)

65 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,51 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

☞ Restaurang

Service i området

🚆 T-bana

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar cirka 1 618 kvm fördelat på markplan och entresolplan. Markplanet utgörs till största delen av en stor öppen lager- och showroomyta med takhöjd om ca 6,7 meter, vilket möjliggör flexibel användning och effektiv logistik. Här finns separat entré samt inlastning i markplan. Längs ena sidan av lokalen är kontors- och personalutrymmen samlade, inklusive flera kontorsrum, konferensrum, pentry med paus-/matplats samt WC-grupp med RWC, omklädningsrum och dusch. Trapphus och hiss förbinder markplanet med entresolplanet, som erbjuder ytterligare disponerbar yta för exempelvis projektkontor, personalytor eller kompletterande lager. Planlösningen är tydlig och funktionell med god separation mellan lager/logistik och administrativa ytor.

OMRÅDET: Slakthusområdets strategiska läge ger närhet till det mesta. Endast ett par minuters promenad bort ligger köpcentret Globen Shopping, där all tänkbar service såsom restauranger, butiker och närservice finns vilket gör lunchärendena snabbt avhandlade. Unikt för området är dessutom Tele 2 Arena, en modern idrotts- och evenemangsarena alldeles i närheten av Slakthusområdet. Nedre plan i arenan går under namnet "Tolv Stockholm" som är ett unikt mat- och nöjeskoncept som höjer lunchupplevelsen lite extra. Slakthusområdet är också ett av Stockholms mest spännande utvecklingsområden. Här pågår ett detaljplanearbete som syftar till att utveckla en levande stadsdel där bostäder, handel, kultur och företagande samexisterar. Områdets tradition ska bevaras genom att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska bibehållas och stå sida vid sida med den nya arkitekturen. Historien tas också tillvara genom att många av de publika verksamheterna kommer vara kopplade till bland annat mat, dryck och evenemang. Castellum äger i dagsläget fyra fastigheter i området och vårt mål är att utveckla vårt bestånd och addera fler attraktiva och moderna arbetsplatser i takt med att området utvecklas, men vi vill också lyfta fram byggnadernas kulturella och arkitektoniska värden. I och med utvecklingen av Slakthusområdet så planeras även tunnelbanans gröna linje att dras om och få en ny station inne i Slakthusområdet. Castellums byggnader hamnar precis vid den nya centrala stationen - precis där ditt företag också vill vara.

KOMMUNIKATIONER: Åker du kommunalt har du flera resvägsalternativ. Två tunnelbanestationer inom gångavstånd, Globen, endast ett par minuters promenad. Med dessutom flertalet busslinjer och Tvärbanan tar du dig både snabbt och enkelt till området. För dig som hellre tar bilen finns det också flera smidiga vägar tack vare närheten till stora genomfarts- och kringleder som t ex södra länken samt E4/E20. Fastigheten har en öppen fiberpunkt från Stokab med benämning GLOB1481. Från den går att beställa mycket hög digital uppkoppling via flera olika internetleverantörer.

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



FASTIGHETEN: Fastigheten är en kontors- och industrifastighet ritad av den välrenommerade arkitekten Ralph Erskine. Sen 1950-talet belägen i Slakthusområdet med över 100-åriga anor och som nu är ett av Stockholms mest intressanta utvecklingsområden. Fastigheten är kulturminnesklassad och har en gedigen historia.

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Uthyrare

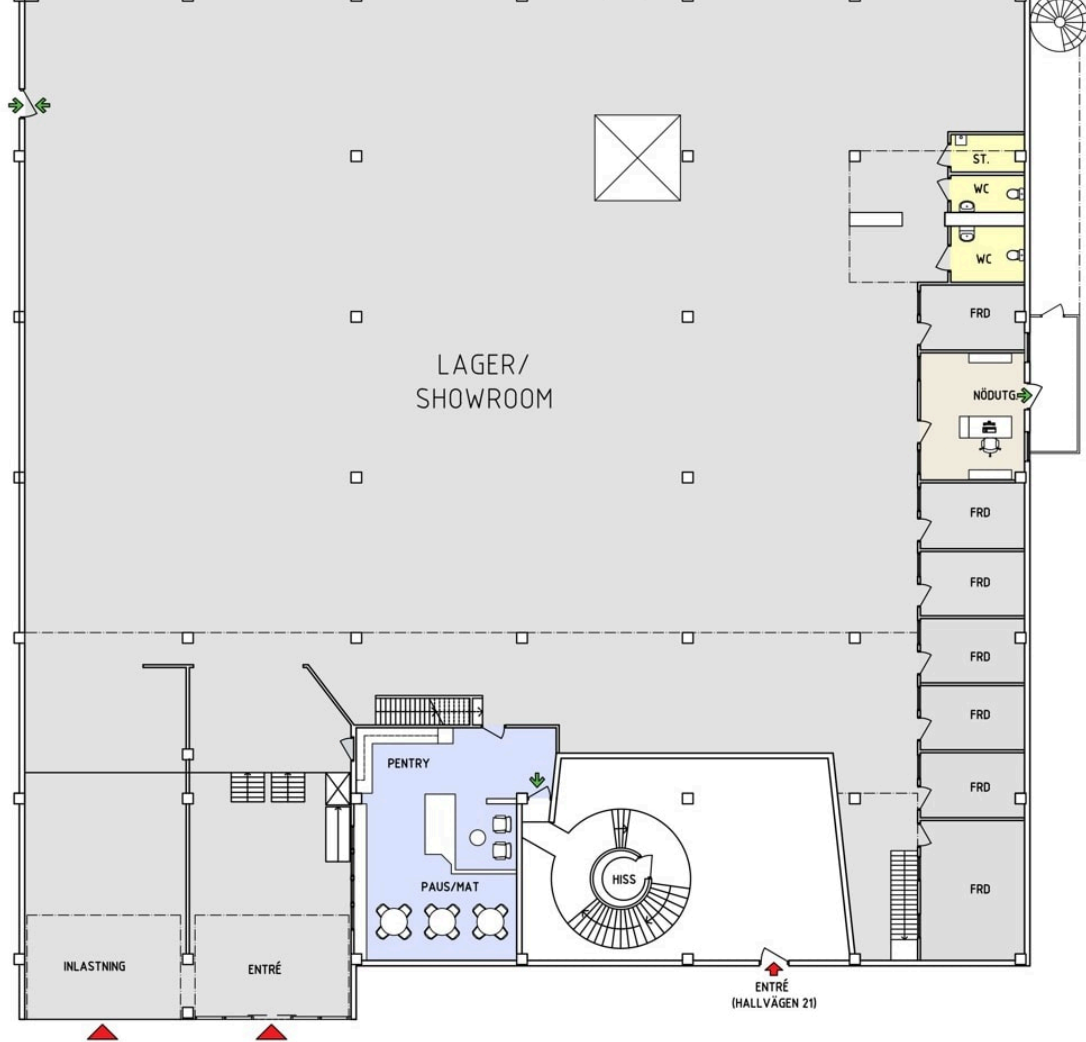
Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357

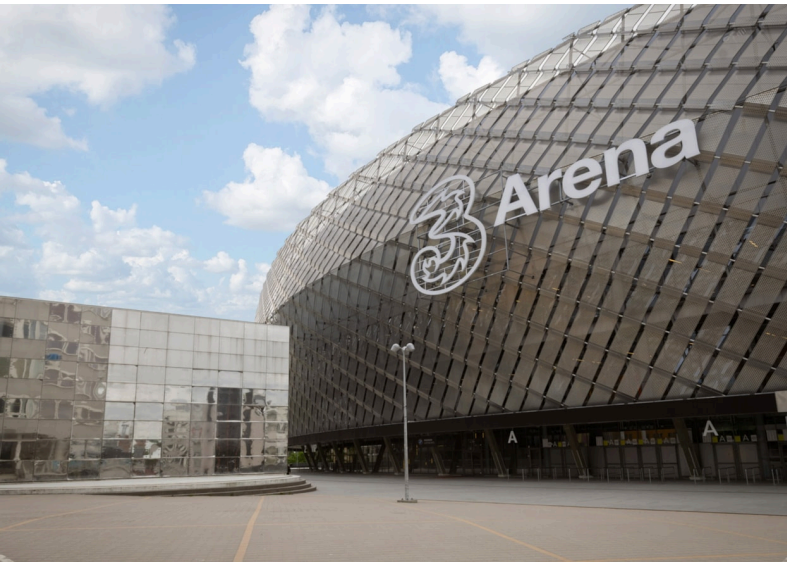


Markplan



Andra hyresgäster i fastigheten

Flinks Järn AB - Charkuteristen 5 - Printler Group AB - R & R Markentreprenad Aktiebolag -
XYZDP Scandinavia AB - Telexia Stockholm AB - Veg Tech AB - Used Icons AB - P-Service



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM